



# Comune di Pinasca

## Ufficio Tecnico

Via Nazionale 19 – 10060 Pinasca tel. 0121800712 – 0121800916 fax 0121800049

Mail: [tecnico.pinasca@ruparpiemonte.it](mailto:tecnico.pinasca@ruparpiemonte.it)

### Allegato A

## **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI PINASCA (TO)**

siti in Via Nazionale n. 60 – Via Fiume n. 2

**ANNI TRE**  
Rinnovabile per un biennio

**CIG:** \_\_\_\_\_

### **1) OGGETTO**

Oggetto della presente concessione è la gestione, la manutenzione e la custodia degli impianti sportivi comunali di proprietà del Comune di PINASCA siti in Via Nazionale n. 60 - Via Fiume n. 2 e costituiti da:

**FABBRICATO DESTINATO A PALAZZETTO entro cui sono presenti:**

- Spazio Attività sportiva Polivalente,
- Locali spogliatoio e bagni;
- Locali Deposito/Magazzino;
- Locali tecnici ed accessori;
- Locali Bar/punto di Ristoro comprensivi di cucina;
  
- CAMPO DA CALCIO REGOLAMENTARE
- CAMPO DA CALCIO (per allenamento)
- CAMPO DA CALCIO A 5 (CALCETTO)
- CAMPO DA TENNIS
- CAMPO DA PALLACANESTRO
- CAMPI DA BOCCE
- TRIBUNA ESTERNA;
- AREE DI PERTINENZA IMPIANTI (passaggi esterni, ecc.;

- **AREE PARCHEGGIO;**

il tutto meglio evidenziato nell'allegata planimetria **Allegato A1.**

## **2) REGOLAMENTAZIONE D'USO DEI CAMPI, DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE**

La gestione dell'uso degli impianti dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme contenute nel presente Capitolato.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo degli impianti sportivi dati in concessione con le seguenti modalità:

- L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di destinare l'area ad altro utilizzo per ragioni di interesse pubblico o di calamità naturale e pertanto di sottrarla in qualsiasi momento dall'ambito oggettivo di applicazione del presente Capitolato.  
In caso di emergenza sanitaria l'area destinata all'elisuperficie dovrà essere resa immediatamente libera.
- Le Associazioni e Società con sede in Pinasca possono usufruire complessivamente per attività non continuativa (manifestazioni occasionali) per un numero massimo di 5 eventi all'anno dei campi da gioco a titolo gratuito.  
Per poter usufruire degli impianti deve essere presentata richiesta all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale sentito il Concessionario rilascia autorizzazione all'uso gratuito degli impianti;
- Il Comune ha diritto di disporre gratuitamente degli impianti sportivi per proprie manifestazioni organizzate direttamente od in collaborazione con scuole, Enti, Associazioni e privati in accordo con il Concessionario (per un numero massimo complessivo di 5 eventi all'anno);  
Il Comune richiedere un deposito cauzionale per autorizzare l'uso degli impianti sportivi, eventuali danni arrecati durante le manifestazioni saranno rimborsati anche trattenendo l'eventuale cauzione.
- Il Concessionario si impegna a rendere disponibile il campo da tennis, campo da calcio, il campetto uso allenamento, gli spogliatoi e gli impianti ed a concederne l'uso gratuito a tutti i gruppi di giovani fino all'età di anni 14 residenti nel Comune di Pinasca organizzati dall'Istituto scolastico i quali avranno libero accesso sia al terreno di gioco che agli spogliatoi, purché accompagnati da responsabili, negli orari concordati tra il Comune e il Concessionario (per un numero massimo di 50 giornate all'anno).

Per tutti gli altri casi vale la regolamentazione interna stabilita dal Concessionario per l'uso degli impianti, in tali casi il Concessionario è autorizzato a richiedere un rimborso forfettario delle spese.

### **3) OBBLIGHI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si obbliga a gestire gli Impianti Sportivi Comunali comprensivo degli annessi locali adibiti a bagni, spogliatoi e locali di servizio con assunzione di tutti i costi di esercizio secondo quanto di seguito specificato.

La gestione deve assicurare la costante efficienza, la custodia, la pulizia, l'ordine dei campi, degli impianti, delle costruzioni, delle attrezzature e dei servizi.

Sono a carico del Concessionario:

- le opere ed i lavori di manutenzione ordinaria elencati nel presente Capitolato, compresa la sostituzione delle lampade di illuminazione dei campi;  
Il Concessionario si impegna a comunicare i nominativi delle Ditte esecutrici degli interventi di manutenzione ordinaria;
- la gestione della sicurezza, il pagamento delle utenze telefonica, luce e smaltimento rifiuti;
- la polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) avente un massimale di euro 1.500.000,00 per l'utilizzo degli immobili da parte dei soggetti ammessi all'interno degli impianti e per gli eventuali danni provocati dagli stessi durante l'attività sportiva. Il Concessionario è tenuto a consegnare copia della polizza stipulata all'Amministrazione Comunale.

Relativamente alle manifestazioni sportive con conseguente uso degli impianti da parte di terzi non assicurati, il Comune declina ogni responsabilità per danni alle persone e cose;

La custodia dell'intero complesso sportivo è in capo al Concessionario.

E' vietato introdurre automezzi di qualsiasi specie all'interno dei recinti di gioco ad eccezione per l'esecuzione dei lavori di riparazione e manutenzione degli impianti e delle ambulanze e mezzi di soccorso.

Qualora il Concessionario intendesse eseguire opere di miglioramento, dovrà chiedere ed ottenere l'autorizzazione scritta dal Comune. In tale circostanza dovranno essere convenute le modalità per l'assunzione dell'onere della relativa spesa.

Non sarà riconosciuto dal Comune alcun impegno o debito assunto dal Concessionario.

Il Concessionario si obbliga a non apportare modifiche agli impianti in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario deve notificare tempestivamente per iscritto all'Amministrazione Comunale e comunque entro e non oltre 10 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessità, deficienze, guasti ed inconvenienti di carattere straordinario.

### **4) REGOLAMENTAZIONE D'USO DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE**

Le spese di illuminazione dei campi sono a carico del concessionario.

L'uso dell'illuminazione è riservato strettamente alle necessità dell'attività sportiva del Concessionario.

## **5) BAR/PUNTO DI RISTORO**

Il Concessionario avrà l'obbligo di gestire direttamente o tramite altro partner, da indicare in fase di offerta, il Bar – Punto di Ristoro, con l'osservanza delle norme di legge sugli esercizi pubblici nonché le specifiche di cui al successivo **punto 28**).

Ogni eventuale responsabilità derivante dall'esercizio del punto di ristoro è in carico al Concessionario o chi per esso lo gestisce e non potrà in alcun modo essere addossata al Comune.

## **6) RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

Qualora il Concessionario non assolvesse i propri impegni e tutti gli obblighi derivanti dal presente capitolato, il Comune potrà disporre la risoluzione della concessione.

## **7) OBBLIGHI GENERALI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- le spese di riscaldamento e acqua potabile per un importo massimo annuo fissato dalla Giunta comunale in Euro 10.000,00 Iva compresa; in caso di maggiori spese le stesse verranno addebitate al Concessionario il quale dovrà provvedere al rimborso entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello preso in esame;
- la gestione e conduzione delle centrali termiche a ditta specializzata che provvederà alla conduzione secondo la vigente normativa in materia. Il gestore degli impianti termici provvederà alla corretta compilazione e tenuta del libretto di centrale o impianto;
- la presentazione della pratica di SCIA antincendio.
- Eventuali e maggiori oneri dovuti all'emergenza epidemiologica in corso (Covid-19) o ad eventuali future, sostenuti dal Concessionario per la sicurezza dei propri operatori verranno riconosciuti a consuntivo annuale previa acquisizione della documentazione attestante i maggiori costi sostenuti.

## **8) RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Pinasca.

Il Direttore dell'Esecuzione verrà nominato prima della consegna del servizio.

## **9) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di tre anni rinnovabili per il successivo biennio decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

L'esecuzione anticipata della prestazione è ammessa esclusivamente nei casi previsti dall'art 32 del D.Lgs 50/2016 ess.mm.ii.

## 10) VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., il valore complessivo presunto della concessione è ipotizzabile in Euro 93.800,00 (I.V.A. esclusa) **annui, ed Euro 281.400,00 (I.V.A. esclusa) per il triennio.**

Per i cinque anni l'importo è di € 469.000,00 (3+2).

Tale valore è puramente indicativo in quanto l'ammontare effettivo dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Concessionario.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 23 comma 16 del D.L.vo 50/2016 e s. m. ed i. il costo della manodopera ammonta presumibilmente, sulla base dei bilanci di gestione degli anni precedenti, per il triennio, a complessivi Euro 112.500,00 iva esclusa.

Il costo della sicurezza per rischi da interferenze, non soggetto a ribasso, per il triennio è pari ad euro 9.420,00 ivi compresi eventuali costi di pulizia e sanificazioni, o tutti gli eventuali accorgimenti definiti dalle leggi per le emergenze sanitarie.

### Riepilogo dei valori di concessione

	<b>VALORE ANNUO (IVA esclusa)</b>	<b>VALORE TRIENNIO (IVA esclusa)</b>	<b>VALORE PER ULTERIORE BIENNIO, TOT 5 ANNI- EVENTUALE (IVA esclusa)</b>
VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE	€. 93.800,00	€. 281.400,00	€. 469.000,00
DI CUI :COSTO SICUREZZA RISCHI DA INTERFERENZE ( NON SOGGETTE A RIBASSO)	€. 3.140,00	€. 9.420,00	€. 15.700,00
DI CUI : COSTO DELLA MANODOPERA	€ 37.520,00	€. 112.500,00	€. 187.600,00

Il valore complessivo presunto della concessione è esplicitato nei quadri economici dell'**Allegato C.**

## 11) CONTRIBUTO COMUNALE

Allo scopo di mantenere contenute le tariffe e consentire, in tal modo, la fruizione più ampia possibile degli impianti, nonché incentivare le iniziative sportive, il Comune di Pinasca si impegna a corrispondere al Concessionario un

corrispettivo fissato a base d'asta in euro 5.300,00 annui che sarà oggetto di ribasso in fase di offerta (**vedi allegato B**).

Il contributo è fisso ed invariabile per tutta la durata dell'affidamento, non è previsto l'adeguamento ISTAT dei prezzi offerti in sede di gara, salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 511, della legge 28 Dicembre 2015 n. 208, salvo quanto previsto dai successivi commi.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 il Concessionario si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari relativamente alla presente concessione.

## **12) REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Ai sensi dell'art. 165 del D.lvo 50/2016 e s. m. ed i. la controprestazione a favore del concessionario, oltre al contributo indicato al punto che precede consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i servizi resi al mercato in conseguenza dell'affidamento della concessione così come descritto negli articoli successivi del presente documento.

## **13) SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di affidamento le Federazioni Sportive nazionali, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive associate, Enti non commerciali, Associazioni senza fini di lucro e Operatori economici che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

## **14) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **Requisiti di ordine generale**

Insussistenza delle cause di esclusione sancite all'art. 80 del D.lvo 50/2016 e ss.mm.ii.

**Requisiti di idoneità professionale** riscontrabili attraverso la produzione di:

- Curriculum della Società, Associazione, Ente o Federazione contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente Capitolato.

**Requisiti di capacità economico e finanziaria** riscontrabili attraverso la produzione di idonea documentazione attestante di:

- Aver eseguito nei 5 anni precedenti la data di pubblicazione del bando (ad esclusione dell'anno 2020, causa emergenza epidemiologica da COVID-19), un servizio di gestione di impianti sportivi, come società, club, associazione etc. o come presidente di società sportiva, per un importo minimo annuo pari ad Euro 13.700,00 I.V.A. esclusa, (valore annuo stimato della concessione).

La comprova del requisito è fornita mediante presentazione di idonea documentazione o dichiarazione rilasciata dal committente privato o pubblico di corretta esecuzione del contratto, o verifica di conformità.

## **15) SOPRALLUOGO**

E' obbligatorio, per le ditte concorrenti, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo nelle aree e nei locali dove sarà eseguito il servizio oggetto della concessione.

Il sopralluogo deve essere effettuato prima della formulazione dell'offerta, dovrà essere presa visione delle strutture, degli impianti e delle dotazioni esistenti verificando entità, tipologia e modalità di funzionamento di tutte le attrezzature di tipo fisso o mobile e degli impianti.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento da fissare con l'incaricato preposto, telefonando al numero 0121/800712 ovvero scrivendo una mail a: [tecnico@comune.pinasca.to.it](mailto:tecnico@comune.pinasca.to.it)

L'incaricato rilascerà apposita attestazione, che la ditta concorrente dovrà allegare ai documenti di gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa o da loro incaricato munito di delega.

La richiesta di appuntamento dovrà pervenire secondo le modalità sopra descritte almeno 5 giorni prima della data di scadenza del presente bando.

## **16) MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Si procederà all'aggiudicazione in regime di concessione di servizi ai sensi degli artt. 164 e seguenti del D.Lvo 50/2016 e s.m. ed i., mediante procedura negoziata di cui all'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge n. 120/2020 e previa pubblicazione di avviso pubblico di manifestazione d'interesse.

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 del medesimo Decreto Legislativo. **(vedi allegato B)**

L'offerta presentata è vincolante per 180 giorni.

## **17) MODIFICHE CONTRATTUALI**

Eventuali modifiche contrattuali, a seguito di autorizzazione da parte del RUP, sono previste esclusivamente al verificarsi delle condizioni previste dall'articolo 175 del D.Lgs. 50/2016 e s. m. ed i.

In particolare possono essere previsti servizi supplementari previsti dal Codice dei Contratti, pur sempre nel rispetto delle condizioni previste dal codice stesso e dall'articolo sopra citato.

## **18) GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

L'offerta è corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "**garanzia provvisoria**" pari al 2 per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito e pertanto **€. 9.380,00**, sotto forma di cauzione da versare sotto forma di

fideiussione bancaria e/o assicurativa, a scelta dell'offerente. Ai sensi della legge 102/2020 l'ente chiede il rilascio della fideiussione per garantire maggiore responsabilizzazione ai partecipanti alla procedura.

Nel caso di procedure di gara realizzate in forma aggregata da centrali di committenza, l'importo della garanzia è fissato nel bando o nell'invito nella misura massima del 2 per cento del prezzo base. In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo. A normare la presente garanzia verrà applicato quanto contenuto nell'articolo 93 del D.Lgs. 50/2016.

## **19) GARANZIA DEFINITIVA**

Il concessionario per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s. m. ed i., pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture. Nel caso di procedure di gara realizzate in forma aggregata da centrali di committenza, l'importo della garanzia è indicato nella misura massima del 10 per cento dell'importo contrattuale. Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il concessionario. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

A normare la presente garanzia verrà applicato quanto contenuto nell'articolo 103 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. ed i..

## **20) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONI**

Il Concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto e risponde degli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

Il Concessionario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) avente un massimale di euro 1.500.000,00

La stipula del contratto di assicurazione non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo esso il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze dovranno essere esibite all'Amministrazione Comunale di Pinasca prima della stipula della concessione, come pure copia dei rinnovi annuali che dovranno essere trasmessi entro la data di scadenza.



## **21) OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO**

La Ditta è tenuta ad applicare al personale impiegato nel servizio tutte le vigenti disposizioni di legge, contrattuali e regolamentari, i contratti nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in sede regionale, provinciale e comprensoriale, ivi comprese le successive modificazioni, sia per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, che per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo, previdenziale, per la sicurezza del lavoro, per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene sul lavoro, con assunzione dei relativi oneri, anche nel caso che l'impresa non aderisca ad alcuna delle associazioni firmatarie del contratto collettivo di lavoro. E' altresì tenuta alla scrupolosa osservanza delle leggi vigenti e future in materia di assunzione di personale. E' responsabile di ogni infrazione o inadempimento che dovesse essere accertato dagli Istituti previdenziali ed assicurativi, da altri organi di vigilanza o dallo stesso ente appaltante e comunque si impegna a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. n. 81/2008). Il Concessionario dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto. In particolare il Concessionario si assume ogni responsabilità legata alla gestione della sicurezza e nella utilizzazione di attrezzature ed impianti ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008. n. 81 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 18 marzo 1996 (nel caso di manifestazioni sportive), ovvero ai sensi del D.M. 10 marzo 1998 (nel caso di altre attività). Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di ogni indennizzo.

Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo allo svolgimento dei servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile, rapportandosi correttamente con quanti, per motivi di lavoro si troverà ad entrare in contatto.

Il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo o per condotta non irreprensibile.

Prima dell'inizio del servizio, l'aggiudicatario dovrà dimostrare di essere in regola con il D. Lgs.81/2008 e s.m.i. ed in particolare di:

- 1) aver nominato il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione;
- 2) aver designato gli addetti al primo soccorso e all'antincendio e di averli adeguatamente formati.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente a provvedere entro 15 giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine assegnato la stazione appaltante paga direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 30 comma 6 del D.lvo 50/2016.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali ed assicurativi.

## **22) DUVRI**

Non si rileva la necessità di redarre il DUVRI in quanto non è prevista sincronia spaziale e temporale delle attività dell'appaltatore rispetto alle attività del Concessionario.

## **23) UTENZE**

Il Concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla voltura ed al pagamento dell'utenza del telefono della luce, e dello smaltimento rifiuti con intestazione al Concessionario medesimo dei relativi contratti.

Il Concessionario dovrà provvedere alla voltura dei contratti entro 2 (due) mesi dalla firma del contratto di concessione.

Nelle more della voltura dei contratti, il Concessionario si obbliga a conguagliare le spese relative al periodo di gestione per le bollette eventualmente emesse a carico del precedente Concessionario/proprietario.

Alla scadenza della concessione, il Concessionario uscente sarà obbligato a non chiudere le utenze in attesa della voltura al Concessionario entrante. Spetterà al Concessionario uscente l'eventuale conguaglio delle spese per il periodo di propria gestione.

Alla data della scadenza della gestione verranno effettuate le letture dei vari contatori in contraddittorio tra il Concessionario uscente ed il Concessionario entrante, alla presenza di un rappresentante dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **24) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi sono a carico del Concessionario.

Per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti e degli spazi aperti si intendono le seguenti mansioni:

- pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e frequenza pubblica, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed aree esterne di pertinenza dell'impianto. La pulizia deve essere controllata ed eventualmente ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività ed in particolare nelle ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura dell'impianto dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario;

- riparazioni a pavimenti interni ed esterni, vetri, infissi, pareti piastrellate;
- sostituzione lampadine rotte o bruciate nel complesso sportivo;
- riparazione di maniglie, serrature, rubinetterie e sostituzione di vetri;
- tinteggiature interne;
- esecuzione delle operazioni di sfalcio, con raccolta e smaltimento dell'erba, nelle zone esterne ai campi. La frequenza degli sfalci dovrà essere tale da garantire il decoro delle aree.
- taglio erba nei campi di calcio e nelle zone circostanti;
- normale concimazione ed eventuali diserbi per erbe infestanti, rullatura, arieggiatura, irrigazione etc, dei campi di calcio;
- segnatura dei campi di calcio;
- pulizia delle pertinenze esterne, quali: area a parcheggio;

I campi da calcio dovranno essere mantenuti attraverso uno specifico programma che preveda: diserbi selettivi, concimazione, risemine periodiche, arieggiatura dei campi da gioco, aggiunta di terreno e quant'altro necessario per

la corretta manutenzione dei campi.

Sono a carico del concessionario le spese necessarie per il personale addetto alle sorveglianze, pulizie, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relative ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori.

Il Concessionario dovrà tenere l'impianto sportivo sempre in perfetto stato, curando in particolar modo l'efficienza e la pulizia. Il Concessionario dovrà provvedere all'accensione e spegnimento degli impianti di riscaldamento / raffrescamento e degli impianti elettrici e di illuminazione, con costante verifica del regolare funzionamento degli stessi segnalando tempestivamente ogni anomalia in merito all'Ufficio Tecnico Comunale – Area LLPP.

Eventuali manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie a seguito di danni imputabili al concessionario per negligenza, incuria o cattivo uso dell'impianto sportivo, sono a carico del concessionario stesso, il quale ha l'obbligo di eseguirle a propria cura e spese. Qualora il concessionario non eseguisse gli interventi necessari, il Comune procederà d'Ufficio e detraerà la relativa spesa dal contributo annuo o dal contributo di più anni qualora la spesa risultasse superiore, salva la facoltà del Comune stesso di procedere alla risoluzione della convenzione ed il diritto al risarcimento dei danni.

## **25) ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune gli oneri di manutenzione straordinaria di seguito indicate:

- riparazione componenti degli impianti idrici e di riscaldamento quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature interne / esterne;
- manutenzione straordinaria degli impianti di illuminazione dei campi;
- sostituzione dei sostegni agli impianti di illuminazione esterna;
- sostituzione sistemi di recinzione aree esterne, quali paletti, reti, muretti e recinzione di delimitazione del campo da tennis (sono escluse le recinzioni che delimitano i campi interni);
- opere murarie esterne quali intonaci, riparazione tetti e tinteggiature esterne;
- cambio infissi quali finestre e porte in condizioni di pericolo, dovuti all'ordinario deterioramento e non derivanti da uso improprio;
- ripristino tubazioni di scarico acque e fognature;
- revisione periodica degli estintori / manichette e di tutti i dispositivi di sicurezza;
- messa a norma per la sicurezza degli impianti, in conformità alle disposizioni vigenti.

E' onere del concessionario segnalare al comune gli interventi urgenti di manutenzione da porre in essere.

## **26) TARIFFE**

Al Concessionario spettano i seguenti introiti:

- le entrate derivanti delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli utenti che ne fanno richiesta;
- le entrate derivanti da iscrizioni a tornei o altre iniziative organizzate dal concessionario, anche in collaborazione con il Comune di Pinasca;
- tariffe derivanti da eventuali centri estivi.

Il Concessionario dovrà emettere ricevuta dei corrispettivi introitati ai sensi del presente articolo, ai fini della redazione del rendiconto economico finanziario annuale della gestione, di cui al successivo art. 30.

Entro il 31/12 di ogni anno di gestione, il Concessionario dovrà verificare la congruenza degli introiti con il piano di gestione e trasmetterne l'esito al Comune di Pinasca entro il 31/01, Ufficio Tecnico Comunale.

Le tariffe per l'uso di tutte le strutture saranno stabilite annualmente dal Concessionario, avendo riguardo a che gli introiti dalle tariffe in aggiunta al contributo comunale e ad eventuali altri introiti del Concessionario devono tendere al pareggio di bilancio.

Ai fini della registrazione fiscale si riconosce tra le parti che la gestione oggetto del presente capitolato comporta attività e servizi assoggettabili al regime normativo dell'IVA.

Il Concessionario deve esporre bene in vista, all'interno degli impianti, le tariffe in vigore.

## **27) CAUZIONE**

E' facoltà, altresì, del Concessionario prevedere depositi cauzionali da parte degli utenti in relazione all'entità d'uso delle strutture da parte dei singoli soggetti. Gli importi dei depositi devono essere approvati dall'Amministrazione Comunale. La gestione delle cauzioni verrà effettuata dal Concessionario che sarà obbligato a tenere un registro delle cauzioni contenente l'elenco degli importi riscossi e l'indicazione di quelli restituiti o incamerati.

## **28) ORARIO DI APERTURA**

Il Concessionario garantirà l'apertura dell'impianto nelle fasce orarie concordate con il Comune e gli utenti, comunque secondo il piano di utilizzo delle strutture; **in ogni caso deve essere garantita l'apertura dell'area di ristoro in concomitanza con l'utilizzo degli impianti sportivi.**

In ossequio alla Legge 447/95 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*", il *D.P.C.M. 14.11.1997 relativo alla "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"*, lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato fino e non oltre le ore 23.00; dalle ore 23.00 alle ore 24.00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio. Il predetto termine delle ore 23.00 potrebbe essere prorogato, fino e non oltre le ore 00.30 previa presentazione da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 6 della legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

## **29) SEDE LEGALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario potrà tenere la propria sede legale presso l'impianto sportivo oggetto del presente Capitolato.

## **30) CONTROLLI COMUNALI**

Il Comune ha ampia facoltà di provvedere alla vigilanza sull'uso dell'impianto e delle attrezzature da parte del Concessionario al fine di garantire costantemente che il Concessionario non ponga in essere attività pregiudizievoli per l'interesse pubblico o che, comunque, allontani la gestione delle attività concesse dai principi di buona amministrazione ad esse sottesi.

A tal fine il Comune, tramite i propri referenti procede a visite di controllo almeno semestrali.

Il Concessionario è tenuto a fornire al Comune, in sede di controllo, la più ampia collaborazione e a fornire tutti i chiarimenti necessari, ad esibire la documentazione richiesta, consentendo l'accesso alle strutture.

Il Comune si riserva, inoltre, la facoltà di controllo degli adempimenti previsti nel presente Capitolato che si riserva di esercitare in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, di chiedere al Concessionario di documentare a che titolo si avvale del personale con cui svolge il servizio oggetto della presente concessione.

Si riserva altresì di revocare, a suo giudizio insindacabile, la concessione, in qualsiasi momento, in presenza di violazione degli obblighi contrattuali da parte del concessionario.

## **31) AREE ESTERNE**

Il Concessionario, in accordo con l'Amministrazione Comunale ed in collaborazione con le Associazioni e Gruppi Sportivi, può organizzare manifestazioni culturali e/o ricreative o di spettacolo anche nelle aree esterne, in particolare durante il periodo estivo. L'organizzazione di eventi è subordinata all'acquisizione di permessi ed autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

## **32) MIGLIORIE E TRASFORMAZIONI**

Il Concessionario non potrà apportare alcuna trasformazione strutturale agli impianti sportivi senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune e l'acquisizione dei regolari permessi previsti dalle norme vigenti. Per eventuali migliorie, realizzate a cura e spese del Concessionario, il Comune all'atto dell'eventuale autorizzazione potrà stabilire un rimborso o una compartecipazione alle spese e le modalità e tempi di rimborso.

Nulla sarà dovuto dal Comune per eventuali migliorie apportate e non autorizzate.

### **33) RENDICONTAZIONE**

Il Concessionario, è tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico del Comune una relazione illustrativa contenente il rendiconto della gestione sportiva dell'esercizio coincidente con l'anno solare precedente (affluenza, ore di gioco, attività, etc.) indicante i risultati ottenuti e gli eventuali suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione Comunale, nonché il rendiconto economico (entrate e uscite derivanti dalle gestioni di cui sopra attestata da pezze giustificative).

La rendicontazione dovrà essere presentata entro il 31 gennaio di ogni anno, con riferimento all'esercizio precedente.

### **35) CANONE DI AFFITTO**

Il Concessionario è tenuto a corrispondere un canone di affitto annuo minimo, fissato in Euro 10.000,00, e suscettibile di aumento nell'importo pari a quanto indicato in sede di offerta dall'aggiudicatario (**vedi allegato B**) ed accettato dall'amministrazione, da pagarsi in rate semestrali al 31/01 e al 31/07.

**PER L'ANNO DI AVVIAMENTO, VIENE EFFETTUATO UNO SCONTO DEL 50% DEL CANONE DI AFFITTO ANNUALE.**

La chiusura del locale per qualsiasi causa e lavori di straordinaria manutenzione, durante il periodo della concessione non comporterà riduzioni di canone.

### **34) STIPULA CONTRATTO**

Il contratto di concessione verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico-amministrativo. Le spese di registrazione e bollo sono a carico del concessionario.

### **35) SUBCONCESSIONE**

Ferma restando la disciplina di cui all'articolo 30 del Codice degli Appalti, alla presente concessione in materia di subappalto verrà applicato l'articolo 174 del D.Lgs. 50/2016 e s. m. ed i..

### **36) CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia relativa al rapporto concessorio se non composta bonariamente tra le parti, sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria e il competente Foro è quello di Torino.

### **37) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art 108 comma 1 del D.lvo 50/2016 es. m. ed i. è prevista la facoltà di risolvere il contratto qualora:

- il contratto abbia subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art 106;
- con riferimento alle modifiche in caso di servizi supplementari o a seguito di eventi imprevisi qualora venga superata la soglia del 50% del valore originario del contratto;
- in caso di modifiche non sostanziali che superino l'importo del 15% stabilito dal presente capitolato;
- in caso di modifiche, anche sostanziali ma che non mutino la natura generale del contratto, qualora vengano superate le soglie comunitarie ed il 10% del valore originario della concessione;
- l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione della concessione in una delle situazioni di cui all'art 80 comma 1 del medesimo Decreto, ad eccezione delle ipotesi di cui ai commi successivi che costituiscono risoluzione di diritto;
- La concessione non avrebbe dovuto essere aggiudicata in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE.

Nelle ipotesi di cui al comma 1 non si applicano i termini previsti dall'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990 n. 241. Ai sensi dell'art. 108 comma 2 del Dlvo 50/2016 le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- nei confronti del concessionario sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- nei confronti del concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80. Al verificarsi delle ipotesi di cui all'art. 108 comma 2 il contratto è risolto di diritto con effetto immediato.

Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale di diritto le seguenti ipotesi:

- cessione in tutto o in parte, sia direttamente sia indirettamente per interposte persone, dei diritti e degli obblighi inerenti al presente capitolato;
- per mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- per gravi e ripetute violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari in materia di lavoro sia per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, che per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo, previdenziale, per la sicurezza del lavoro, per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene;

- nel caso di comportamento scorretto o lesivo dell'incolumità, della moralità e della personalità degli utenti del servizio;
- nel caso di insufficienze, violazioni totali o parziali delle condizioni e degli obblighi contenuti nel capitolato che rivestano gravità tali da compromettere la funzionalità del servizio.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, via PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva di cui all'art 1453 del codice civile.

Il Responsabile del Procedimento quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte del concessionario, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, formula la contestazione degli addebiti al concessionario, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto. Qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza del concessionario rispetto alle previsioni del contratto il RUP gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali il concessionario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con il concessionario, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali. L'Amministrazione avrà facoltà di ordinare ad altra impresa l'esecuzione parziale o totale del servizio, addebitando i relativi costi all'aggiudicatario stesso. Il responsabile unico del procedimento comunica al concessionario la determinazione di risoluzione del contratto. Nel caso di risoluzione del contratto:

- il concessionario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, decurtato dalle penali e della spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i servizi;
- incorre nella perdita della cauzione definitiva, che resta incamerata dal Comune, salvo l'ulteriore risarcimento del danno;
- è comunque tenuto a garantire, nel rispetto degli obblighi contrattuali, la continuità del servizio fino al subentro del nuovo gestore.

L'aggiudicatario riconosce al Comune il diritto di esperire azioni per il risarcimento dei danni causati dall'anticipata e forzata risoluzione del contratto. Resta in ogni caso fermo il diritto di risarcimento dei danni cagionati all'Amministrazione e a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

### **38) RECESSO**

L'Amministrazione Comunale ha diritto, a proprio insindacabile giudizio, di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi alla ditta aggiudicataria tramite PEC.

Dalla comunicata data di efficacia del recesso, la ditta aggiudicataria dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando, tuttavia, attraverso



l'attivazione di una diretta consultazione con l'Amministrazione Comunale, che tale cessazione non pregiudichi la continuità del servizio e non comporti danno alcuno alla medesima Amministrazione Comunale.

In caso di recesso dell'Amministrazione Comunale la ditta aggiudicataria ha diritto al pagamento dei servizi prestati, purché correttamente ed a regola d'arte, oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite.

### **39) PENALITA'**

Ogni inadempimento del concessionario a qualunque obbligo previsto nella concessione è contestato per iscritto con l'assegnazione di congruo termine, non inferiore a sette giorni, per presentare eventuali giustificazioni o controdeduzioni.

Per l'inosservanza degli obblighi previsti dal presente capitolato, sarà stabilita a carico del Concessionario una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Valutate le eventuali giustificazioni l'Amministrazione procederà, se del caso, all'applicazione delle sanzioni previste trattenendone l'importo dalla rata da corrispondere.

Si elencano le seguenti inadempienze a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura degli impianti;
- mancata attuazione o carenza della pulizia dei locali;
- irregolarità nella affissione delle tariffe;
- mancato rispetto della programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- mancato rilascio di documentazione attestante il pagamento delle tariffe
- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura dei locali Bara/Ristoro, con particolare attenzione alla mancata apertura in concomitanza con gli impianti sportivi;

### **40) GESTIONE RIFIUTI PRODOTTI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI E PRESSO IL PUNTO RISTORO**

E' obbligo del concessionario svolgere la raccolta differenziata dei rifiuti e di riporre i rifiuti differenziati fuori dallo stabile negli appositi cassonetti di raccolta.

### **41) ASPETTI E IMPATTI AMBIENTALI**

Tutte le attività che verranno svolte per adempiere ai servizi richiesti dal presente Capitolato devono essere esercitate ponendo particolare attenzione agli impatti che esse possono avere sugli aspetti ambientali come: consumo di materiali, consumi energetici, produzione di rifiuti, nel rispetto delle vigenti normative in materia di ambiente e di sicurezza sul lavoro e di contenimento dei consumi dell'acqua ed energetici in generale.

#### **42) ELENCO ALLEGATI**

- Allegato A il presente Capitolato Speciale e Descrittivo;
- Allegato A.1 Planimetrie Impianto sportivo e Bar/Ristoro
- Allegato B Criteri di valutazione delle offerte;
- Allegato C Quadro economico e PEF (Piano Economico Finanziario).

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
**Geom. CALLIERO Valter**  
*(firmato digitalmente)*